



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 16**

23 Ιανουαρίου 1998

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1785

Τροποποίηση της 444/89 (ΦΕΚ 170Δ/89) απόφασης Νομάρχη «Έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου του επείγοντος στεγαστικού προγράμματος της ΔΕΠΟΣ στην περιοχή Μικρή Ρεποντίνα της Κοινότητας Αγίου Ανδρέα Κυνουρίας του Νομού Αρκαδίας».

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡ/ΡΕΙΑΣ ΠΕΛ/ΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 1512/85.

2. Τις διατάξεις περί ΔΕΠΟΣ νομοθεσίας και ειδικότερα του άρθρου 17 του Π.Δ. 811/80 (ΦΕΚ 198Α/80), όπως ισχύει σήμερα.

3. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7.1923, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

4. Το Ν. 2503/97 (ΦΕΚ 107Α/97) «Διοίκηση οργάνωση.... Περιφέρειας».

5. Το Ν. 2508/97, άρθρο 19 παρ. 5 και άρθρο 25 παρ. 9α.

6. Την 444/10.3.1989 (ΦΕΚ 170Δ) απόφαση Νομάρχη Αρκαδίας και την τροποποιητική αυτής από 19 – 1/ 5.2.1990 (ΦΕΚ 47Δ).

7. Τις αποφάσεις ΔΕΠΟΣ 1955/3.11.1994, 2212/339/ 5.6.1996, 19.2.1997/ ΔΜΕ/ 221/ 672 και συνοδευτική τεχνική έκθεση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου του Αρκαδικού Χωριού».

8. Τα 25/96, 100/97 πρακτικά της Κοινότητας Αγίου Ανδρέα Κυνουρίας ως και το 1538/23.10.1997 έγγραφο της ίδιας Κοινότητας, για την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας, όπου δηλώνεται ότι δεν υποβλήθηκε καμμία ένσταση.

9. Την 1141/97 εισήγηση της Δ/νσης ΠΕΧΩ και το πρακτικό 7/6.11.1997, θέμα 2ο του Περιφερειακού Συμβουλίου Χ.Ο.Π.

10. Την 2156/29.5.1997 Δ.Τ.Υ. ΝΑ Αρκαδίας «οριοθέτηση ρέμματος στο Αρκαδικό Χωριό».

11. Την έγκριση των οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 440Δ/23.8.1990.

12. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Την έγκριση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου του «Αρκαδικού Χωριού» στη θέση Ρεποντίνα της Κοινότητας Αγίου Ανδρέα Νομού Αρκαδίας σε έκταση 605 στρεμ. όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα 1" 1000 που συνοδεύει την απόφαση αυτή και δημοσιεύεται με την παρούσα.

2. Την επικύρωση των οριογραμμών του ρέμματος που καθορίσθηκαν από την Δ/νση Υποδομών Ν.Α. Αρκαδίας και απεικονίζονται στο παραπάνω διάγραμμα με μπλε γραμμή.

3. Τον καθορισμό ή τροποποίηση των χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης της 444/89 απόφασης Νομάρχη Αρκαδίας, ως κάτωθι:

Α. Άρθρο 1 – Τροποποιείται ως εξής:

Συμβολισμός Ο.Τ. κατά χρήση ως κάτωθι:

ΟΤ/ – Κατοικία

ΟΤ/Κ – ΚΤ – Κατοικία καταστήματα

ΟΤ/Ξ – Ξενοδοχεία

ΟΤ/Κοιν. – Κοινωφελείς χρήσεις

Ρ – Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων

Ε.Χ.Α.Π. – Ελεύθεροι χώροι αστικού πρασίνου

Κ.Χ./Α – Κοινόχρηστοι χώροι αδιαμόρφωτοι

Κ.Χ./Δ – Κοινόχρηστοι διαμορφωμένοι χώροι

Δρόμοι τροχοφόρων και πεζόδρομοι όπως απεικονίζονται στο διάγραμμα 1" 1000 που συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Β. Άρθρο 3 – Τροποποιείται ως εξής:

α) Η παρ. 2

Στο οικοδομικό τετράγωνο, που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο ΟΤ229/Ξ προβλέπεται η ανέγερση ξενοδοχείου στο σύνολό του ή κατεμνομένου η ανέγερση μικρών ξενοδοχειακών μονάδων, ή ξενώνων ή μονάδων παρεμφερών χρήσεων με τις συνοδευτικές αυτού ή αυτών χρήσεις.

β) Οι παρ. 3 και 4 ενοποιούνται και τροποποιούνται:

Ι. Στο οικοδομικό τετράγωνο, που χαρακτηρίζεται με την ένδειξη ΟΤ35/ΚΟΙΝ., προβλέπεται η ανέγερση πολυδυνάμου σχολείου και πολιτιστικού κέντρου με την σύμπραξη των αρμοδίων φορέων. Επίσης προβλέπεται η ανέγερση μικρού μουσείου, βιβλιοθήκης, γραφείων των ομοσπονδιών των ομογενών και της Κοινότητας, αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, συνεδριακού κέντρου, υπαίθριου

θεάτρου και λοιπών πολιτιστικών χρήσεων. Τέλος στον ίδιο χώρο προβλέπεται η ανέγερση εκκλησίας.

ΙΙ. Οι ως άνω χρήσεις θα πρέπει να μελετηθούν έτσι ώστε να καλύπτονται περισσότερα του ενός κτίρια (διάσπαση όγκων).

ΙΙΙ. Ειδικοί όροι δόμησης:

- Κάλυψη 0,25
- Συντελεστής δόμησης 0,40.
- Ανώτατο ύψος 9,00 μ. μετρούμενο από την φυσική στάθμη του πέριξ εδάφους.
- Ελάχιστη απόσταση κτιρίων από Ρ.Γ. 4,00 μ.

γ) Οι παρ. 5 και 6 και το πρώτο εδάφιο της παρ. 7 ενοποιούνται και τροποποιούνται ως εξής:

Στα οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ 30/Κ - ΚΤ, ΟΤ 31 Κ - ΚΤ, ΟΤ 32 Κ - ΚΤ και ΟΤ 34/Κ - ΚΤ, προβλέπεται η ανέγερση κατοικιών σε συνδυασμό με εμπορικές χρήσεις μόνον στο ισόγειο. Με τον όρο εμπορικές χρήσεις χαρακτηρίζονται εστιατόρια, αναψυκτήρια, καφενεία, ζαχαροπλαστεία, χώροι αναψυχής, εμπορικά καταστήματα κ.λπ. για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών της περιοχής ήτοι: είδη διατροφής, γαλακτοπωλείο, ψιλικά, φαρμακείο, πρατήριο άρτου, τουριστικά είδη, είδη εξοχής κ.λπ. Ορίζεται μέγιστο εμβαδόν καταστήματος για εμπορικές χρήσεις 80 Μ2.

Ειδικότερα στο ΟΤ 33/Κ - ΚΤ επιτρέπεται και η ανέγερση γραφείου για την εξυπηρέτηση της προβλήτας πρόσδεσης μικρών σκαφών αναψυχής.

δ) Η παρ. 10.

Στους διαμορφωμένους κοινόχρηστους χώρους με χαρακτηριστικό ΟΤ - ΚΧ/Δ2 και ΟΤ - ΚΧ/Δ9 επιτρέπεται η δημιουργία γηπέδων αθλοπαιδιών, παιδικής χαράς, υπαιθρίων χώρων αναψυχής και πολιτιστικών λειτουργιών.

ε) Η παρ. 14 αντικαθίσταται:

Οι χώροι με τα χαρακτηριστικά Ε.Χ.Α.Π. διατίθενται για τη δημιουργία Αστικού πρασίνου (άρθρο 2 παρ. 2 Γ.Ο.Κ./85).

Άρθρο 4 - αντικαθίσταται ως εξής:

Τα κτίρια τοποθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον 4,00 μ. από τις ρυμοτομικές γραμμές. Η υποχρέωση αυτή δεν αφορά ισόγειους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων με την κατά νόμον συμβολαιογραφική πράξη.

Σε κάθε οικόπεδο επιτρέπονται μέχρι δύο (2) θέσεις στάθμευσης, με τις διαστάσεις, που προβλέπονται από την εκάστοτε ισχύουσα σχετική νομοθεσία, περί χώρων στάθμευσης και μεγίστου ύψους 2,50 μ., από τη νόμιμη αφετηρία ύψους από την οδό.

Στα κατάντη της οδού το ύψος του χώρου στάθμευσης από το φυσικό έδαφος δεν θα υπερβαίνει τα 5,50 μ.

Στις Ρ.Γ. επί πεζοδρόμων τα κτίρια τοποθετούνται τουλάχιστον 2,5 μ. εσώτερον της Ρ.Γ. Απαγορεύεται είσοδος χώρου στάθμευσης από πεζόδρομο ως και η τοποθέτησή του σε απόσταση μικρότερη των 2.50 μ. από την Ρ.Γ.

Η τοποθέτηση της κατοικίας μέσα στο οικόπεδο γίνεται κατά Γ.Ο.Κ.

Δ. Άρθρο 5 - τροποποιείται ως κάτωθι:

α) Η παρ. 1 τροποποιείται και συμπληρώνεται:

Οι αρτιότητες των οικοπέδων διαφοροποιούνται ανάλογα με τις προτεινόμενες χρήσεις ως εξής:

Ι. Κατοικία
- Εμβαδόν 300 Μ2
- Πρόσωπο - 12,00 μ.

ΙΙ. Μικτές χρήσεις
- Εμβαδόν 500,00 Μ2
- Πρόσωπο 15,00 μ.

ΙΙΙ. Ξενοδοχειακή χρήση
- Εμβαδόν 1800 Μ2
- Πρόσωπο 20,00 μ.

β) Η παρ. 2 αντικαθίσταται:

Ι. Στα οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ1/Κ έως ΟΤ 28/Κ
Κάλυψη: 0,25
συντελεστής δόμησης: 0,30

ΙΙ. Στα οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ29/Ξ έως ΟΤ 30/Κ-ΚΤ έως ΟΤ34/Κ-ΚΤ.
Κάλυψη: 0,40
συντελεστής δόμησης: 0,60.

γ) Η παρ. 3α, όπως τροποποιήθηκε με την 19.1.1990/5.2.1990 (ΦΕΚ 47Δ) απόφαση Νομάρχη Αρκαδίας διαμορφώνεται ως εξής:

Μέγιστο ύψος των κατοικιών 8,70 μ. μετρούμενο στις όψεις του κτιρίου από το περιβάλλον φυσικό έδαφος σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος του κτιρίου με το φυσικό έδαφος. Ο αριθμός των ορόφων ορίζεται σε δύο.

δ) Οι παρ. 3β και 3ε ενοποιούνται και διαμορφώνονται ως εξής: Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης σε όλα τα κτίρια. Μέγιστο ύψος αυτής ορίζεται το 1,50 μ. υπεράνω του επιτρεπομένου μεγίστου ύψους των οικοδομών.

ε) Η παρ. 3στ.

Όλα τα κτίρια θα ελέγχονται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ). Κάθε έργο που αφορά την διαμόρφωση κοινοχρήστων χώρων και εξοπλισμού τους πρέπει να πραγματοποιείται κατά τρόπο που να μην προσβάλλει το περιβάλλον και τον τοπικό χαρακτήρα του οικισμού και μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

4. Κατά τα λοιπά ισχύει η 444/10.3.1989 απόφαση Νομάρχη Αρκαδίας και η τροποποιητική της 19 - 1/5.2.1990 (ΦΕΚ 47Δ).

5. Η απόφαση αυτή μαζί με το πρωτότυπο διάγραμμα 1" 1000, χρωματισμένο και θεωρημένα από την Πρ/νη της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ και υπογεγραμμένο από τον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου να δημοσιευθεί σε ΦΕΚ.

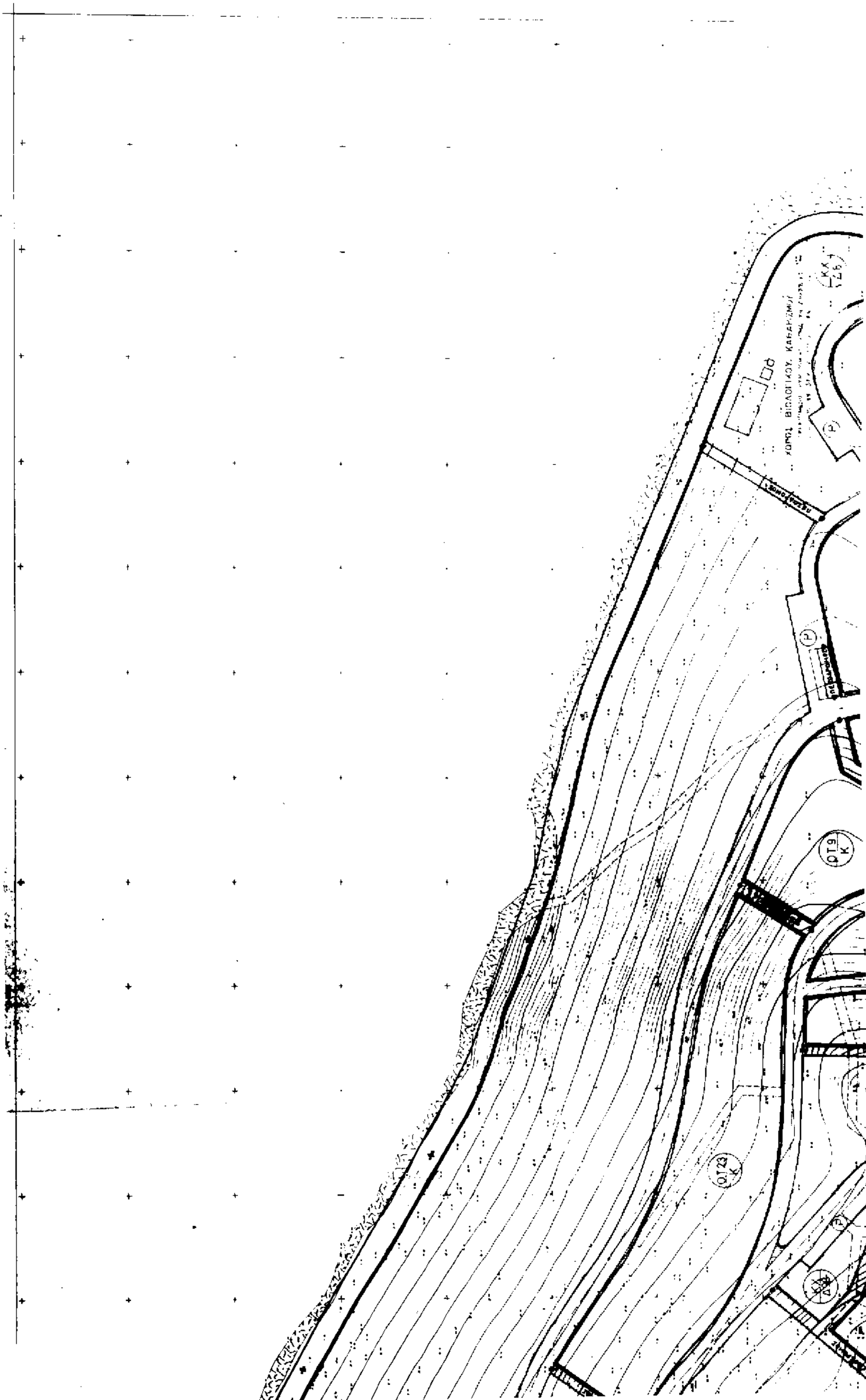
6. Η ισχύς αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στο ΦΕΚ.

7. Μετά τη δημοσίευσή της να αναρτηθούν το διάγραμμα και η απόφαση στο Π.Γ. Άστρους, στη Δ/νση ΠΕ.ΧΩ Πελοποννήσου και στην Γενική Γραμματεία Περιφέρειας Πελοποννήσου επί 15 ημέρες.

Τρίπολη, 23 Δεκεμβρίου 1997

Ο Γεν. Γραμματέας Περ/ρειας

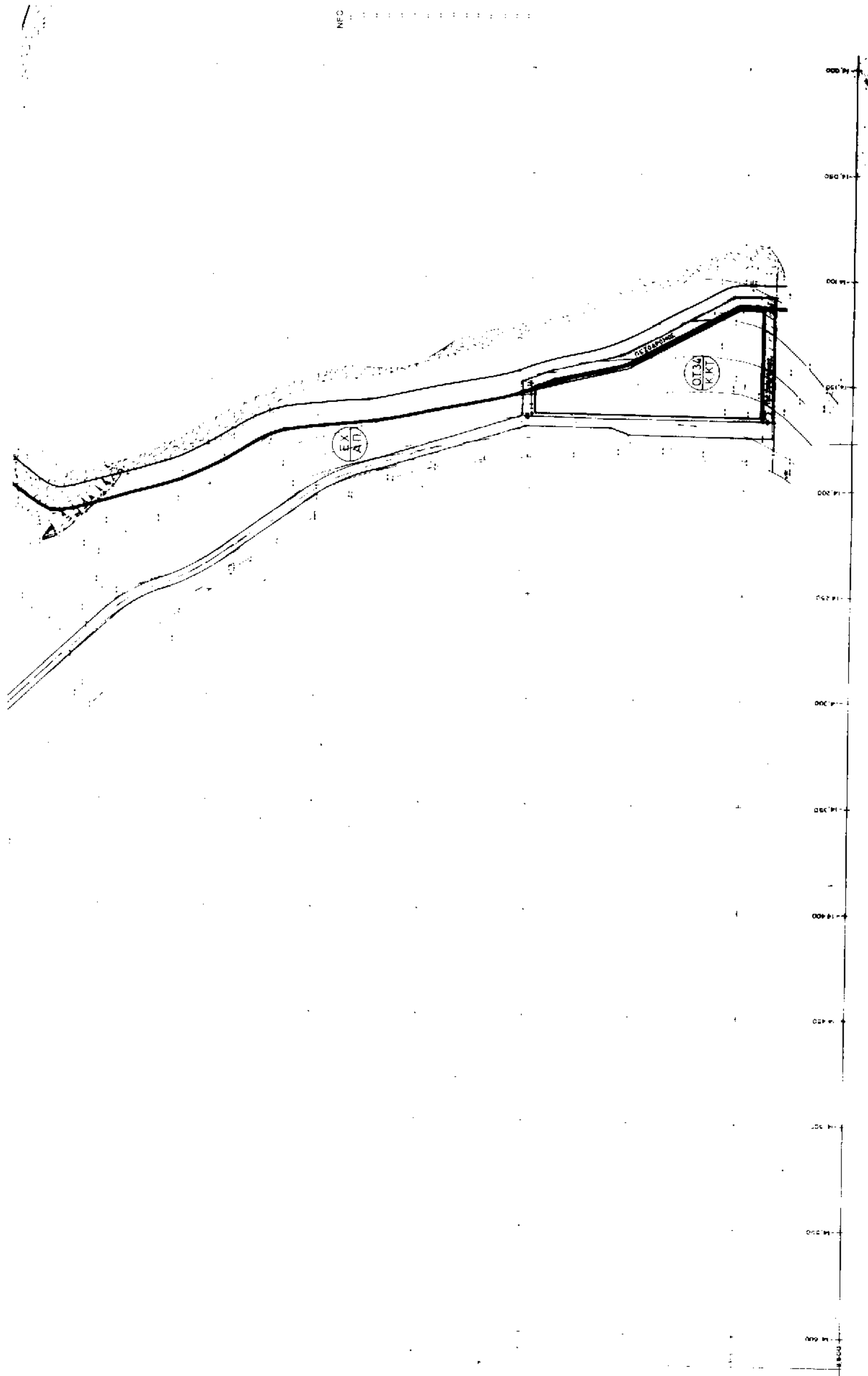
ΑΝΤΩΝΗΣ Μ. ΜΑΤΣΙΓΚΟΣ

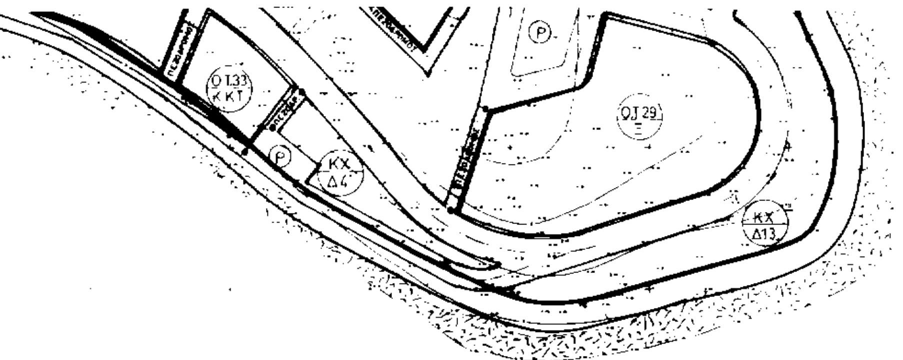



Ο.Τ.14
Κ
Ο.Τ.15
Κ
Ο.Τ.16
Κ
Ο.Τ.17
Κ
Ο.Τ.30
ΚΧΤ
Κ.Χ.
Δ1
Κ.Χ.
Δ2
Κ.Χ.
Δ6
ΟΡΙΟ ΠΑΡΑΛΙΑΣ
ΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1 ΕΚΤΑΣΗ Μ. ΡΕΠΟΝΤΙΝΑΣ - 605 στρ
2 ΕΚΤΑΣΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ & ΠΑΡΑΛΙΑΣ - 55 στρ [illegible]
3 ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΗ ΕΚΤΑΣΗ 1 - 2 - 550 στρ
4 ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ [illegible] - 54 στρ < ΤΟΥ 10% ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ - 55 στρ
5 ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΟΙΚ. ΤΕΤΡ. 29 30 31 32 33 34 ΕΙΝΑΙ 0,6 & ΣΔ = 0,6 [illegible] 0,25 [illegible]
6 ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ Ο.Τ. ΕΙΝΑΙ 0,25 & Σ.Δ.=0,3
7 ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 300 m²
8 ΕΧ/ΑΠ — ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
9 ΚΧ/Δ — ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟΣ
10 ΟΤ/Κ — ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
11 ΟΤ/ΚΤ — ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
12 ΟΤ/Ξ — ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ
13 ΟΤ — ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ


ΟΤ34
Κ ΚΤ
ΕΧ
ΑΠ



15 ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ
16 ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ

ΟΤ ΚΟΙΝ.

14 Α Β. Γ Δ

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΝΕΟ	ΟΤ	11/Κ	ΠΑΛΑΙΟ	ΟΤ 11/Κ κ' ΤΜΗΜΑ Κ Χ/Δ16
"	ΟΤ	12/Κ	"	ΟΤ 34/Κ ΚΤ
"	ΟΤ	13/Κ	"	ΟΤ 35/Κ ΚΤ
"	ΟΤ	15/Κ	"	ΟΤ 15/Κ κ' ΤΜΗΜΑ Κ Χ/Δ9
"	ΟΤ	16/Κ	"	ΟΤ 16/Κ κ' " Κ Χ/Δ9
"	ΟΤ	17/Κ	"	ΟΤ 17/Κ κ' Κ Χ/Δ5
"	ΟΤ	19/Κ	"	ΟΤ 19/Κ ΤΜΗΜΑ
"	ΟΤ	22/Κ	"	ΟΤ 30/ΚΤ κ' ΤΜΗΜΑ Κ Χ/Δ15 κ' Κ Χ/Δ16
"	ΟΤ	23/Κ	"	ΟΤ 23/Κ κ' Κ Χ/Δ11
"	ΟΤ	24/Κ	"	ΟΤ 24/Κ κ' Κ Χ/Δ13
"	ΟΤ	30/Κ ΚΤ	"	ΟΤ 31/ΚΤ
"	ΟΤ	31/Κ ΚΤ	"	ΟΤ 36/Κ ΚΤ
"	ΟΤ	34/Κ ΚΤ	"	ΟΤ 37/Κ ΚΤ
"	ΟΤ	35/ΚΟΙΝ	"	ΟΤ 39/ΚΟΙΝ κ' ΤΜΗΜΑ ΟΤ 12/Κ κ' Κ Χ/Δ17
"	ΚΧ	Δ5	"	ΟΤ 19/Κ ΤΜΗΜΑ
"	ΚΧ	Δ11	"	Κ Χ Δ15 ΤΜΗΜΑ κ' Κ Χ/Δ16 ΤΜΗΜΑ

ΚΑΤΑΡΓΟΥΝΤΑΙ

ΠΑΛΑΙΟ	ΟΤ 12/Κ	
"	ΟΤ 13/Κ	
"	ΟΤ 22/Κ	
"	ΟΤ 38/ΚΟΙΝ	
"	ΟΤ 39/ΚΟΙΝ	
"	ΚΧ/Δ17	
"	ΔΕΣ/Δ1	ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΣΕ ΕΧ ΑΠ
"	ΔΕΣ/Δ2	" " ΕΧ ΑΠ
"	ΔΕΣ/Δ3	" " ΕΧ ΑΠ
"	ΔΕΣ/Δ4	" " ΕΧ ΑΠ



ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΣΤΕΓΑΣΗΣ

ΔΕΠΟΣ

ΑΡΚΑΔΙΚΟ ΧΩΡΙΟ - 86405

ΡΕΠΟΝΤΙΝΑ ΑΓ ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ — ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

ΚΛΙΜΑΚΕΣ 1:1000 — ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1996

ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ: Κ. ΖΟΥΝΗΣ — ΣΧΕΔΙΑΣΗ: Δ. ΜΠΑΡΑΤΣΗ, Γ. ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΛΕΓΧΟΣ: Κ. ΖΟΥΝΗΣ — ΕΓΚΡΙΣΗ: Δ. ΡΩΜΑΝΟΣ, ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ